



Regione Veneto
Provincia Di Vicenza
Comune di Val Liona

ELABORATO
02

SAN GERMANO DEI BERICI PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N.4

Relazione Tecnica di Progetto



COMUNE DI VAL LIONA
Sindaco e Assessore
Urbanistica Edilizia Privata
Maurizio Fipponi



Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Di Como

Responsabile Area Tecnica
Ing. Evelin Storato



PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE
"MRM PLUS"

Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto
Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE
DCC N.....DEL.....
APPROVAZIONE
DCC N..... DEL.....

GIUGNO 2019



INDICE

1. PREMESSA	2
1.1 IL PIANO REGOLATORE COMUNALE P.R.C.	2
1.1 IL P.R.C. DI S. GERMANO DEI BERICI.....	3
2. LA VARIANTE N. 4 AL P.I. DI SAN GERMANO DEI BERICI	4
3. ADEMPIMENTI PER L'ADOZIONE E L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N.4 AL PI.....	5
4. LA VARIANTE N.4 AL PI DI SAN GERMANO DEI BERICI	5
5. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.4 AL PI DI SAN GERMANO DEI BERICI	6
6. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N.4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	7
7. CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE N.4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	8
8. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI CARTOGRAFICHE CONTENUTE NELLA VAR. 4 AL PI....	10
9. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI NORMATIVE CONTENUTE NELLA VARIANTE 4 AL PI ..	22
10. DICHIARAZIONE NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (Allegato E D.G.R. n°1400/2017)	25
11. DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DELLA VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	26
12. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	26



1. PREMESSA

1.1 IL PIANO REGOLATORE COMUNALE P.R.C.

La Legge Regionale 23/04/2004, n. 11: “Norme per il governo del territorio”, nell’innovare il sistema di pianificazione urbanistica e territoriale in Veneto articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).



Il P.A.T., soggetto all’approvazione regionale (ora provinciale), viene redatto sulla base di previsioni decennali e “[...] *delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale*”.

Il P.I., invece, è soggetto alla sola approvazione comunale ed individua e disciplina “*in coerenza e in attuazione del P.A.T. [...] gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità*”.

Prima di illustrare lo stato dell’arte della pianificazione comunale di San Germano dei Berici come premessa alla presente variante, è doveroso ricordare che il Comune di Val Liona è un Ente di recente istituzione.

Nella Regione del Veneto tra il 2014 e il 2018 sono avvenute 7 fusioni di Comuni che hanno visto la soppressione di 16 amministrazioni con l’obiettivo di raggiungere una forma di riordino della *governance* locale, volta alla razionalizzazione e ottimizzazione dell’organizzazione istituzionale e alla riduzione della frammentazione del livello amministrativo comunale.



Secondo queste finalità, oltre ai caratteri storici e morfologici dei luoghi, è stato istituito il Comune di Val Lione (VI) mediante la fusione dei comuni contigui di Grancona e di San Germano dei Berici di cui alla L.R. n. 5 del 17 febbraio 2017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 18 del 17/02/2017.

Il referendum consultivo comunale per la fusione di Grancona e di San Germano dei Berici si è svolto il 05/02/2017 ed ha visto un forte consenso popolare in quanto su 1.120 voti validi, la percentuale favorevole alla fusione è stata del 84,55 %.



1.1 IL P.R.C. DI S. GERMANO DEI BERICI

Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) di S. Germano dei Berici è costituito da:

- ⇒ il P.A.T. che è stato redatto con procedura di pianificazione concertata con la Regione Veneto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i., adottato con D.C.C. n. 27 del 18/06/2009, la cui approvazione è stata ratificata con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 549 in data 10/05/2011 e pertanto il P.A.T. è entrato in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regionale n. 38 del 31 maggio 2011;
- ⇒ la variante n. 1 al P.I. approvata con D.C.C. n. 12 del 1/03/2013;
- ⇒ la variante n. 2 al P.I. approvata con D.C.C. n. 11 del 18/06/2014;



⇒ la variante n. 3 al P.I., attualmente vigente, approvata con D.C.C. n. 38 del 21/08/2015;

2. LA VARIANTE N. 4 AL P.I. DI SAN GERMANO DEI BERICI

La L.R. 11/2004 al secondo comma dell'art. 18, richiamando i principi di "Concertazione e partecipazione" di cui all'art. 5 della legge dispone che "l'adozione del piano è proceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati".

Essa introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, con l'avvio della redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo (Piano degli Interventi - PI), di produrre un documento programmatico, solitamente denominato "Documento del Sindaco", la cui finalità è fissare gli obiettivi della nuova pianificazione delineando gli interventi previsti nel PI in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità.

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza non solo per la redazione del primo Piano degli Interventi

L'Amministrazione Comunale di Val Lione, con D.G.C. n. 74 del 05/06/2018 ha preso atto del Documento Programmatico Preliminare (DPP) ed ha approvato l'avviso pubblico e la modulistica per procedere alla redazione delle "Varianti ai Piani degli Interventi delle due frazioni di Grancona e di S. Germano dei Berici".

Secondo tale Avviso, è stata data la possibilità a tutti i cittadini e portatori di interessi di inoltrare manifestazioni di interesse relative ai seguenti tematismi:

- proposte di accordi "pubblico – privati" (art. 6 , L.R. 11/2004) per interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente
- spazi pubblici (individuazione, inserimento e/o modifica di nuove aree a servizi, a parcheggio e/o verde pubblico anche mediante l'utilizzo della perequazione e compensazione urbanistica e di altre forme di urbanistica concertata per garantire l'effettiva realizzazione degli interventi).
- schedatura e regolamentazione attività produttive in zona impropria
- recupero del patrimonio edilizio esistente anche con revisione del grado di tutela dei fabbricati schedati
- proposte di modifica dell'apparato normativo vigente



- richiesta riclassificazione di aree edificabili in inedificabili (*“Varianti Verdi” ai sensi della L.R. 04/2015 e di cui alla Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016*);

Nel Documento Programmatico Preliminare è stato indicato che verrà data priorità a coloro che non avranno precedentemente inoltrato richieste e/o manifestazioni di interesse per la modifica degli strumenti urbanistici nonché alle richieste che non prevederanno “consumo di suolo” e privilegeranno il recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. ADEMPIMENTI PER L'ADOZIONE E L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N.4 AL PI

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 18 della L.R n. 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione da parte del Consiglio Comunale, la Variante al Piano degli Interventi è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazione entro i successivi 30 giorni; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale.

Nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva definitivamente il Piano.

La Variante al Piano degli Interventi assumerà efficacia dopo 15 giorni dalla Pubblicazione dell'approvazione all'Albo Pretorio.

Si ritiene opportuno precisare che, vista la specificità delle modifiche introdotte dalla presente Variante al Piano degli Interventi, ai fini della valutazione delle osservazioni saranno considerate “pertinenti”, e quindi contro deducibili, unicamente le osservazioni che riguarderanno direttamente le modifiche proposte, così come evidenziate negli elaborati grafici.

4. LA VARIANTE N.4 AL PI DI SAN GERMANO DEI BERICI

A seguito della presentazione dei contenuti del Documento Programmatico predisposto dall'Amministrazione e degli indirizzi operativi contenuti nell'apposito modello per la presentazione delle manifestazioni di interesse, sono pervenute al protocollo del



Comune n. 13 proposte/manifestazioni di interesse di cui 7 per riclassificazione aree edificabili, le cosiddette “*Varianti Verdi*” ai sensi della LR4/2015.

Su queste manifestazioni di interesse si è aperto un ampio confronto all’interno dell’Amministrazione Comunale e tra questa e i Progettisti della Variante al Piano degli Interventi in ordine alla loro congruità con le linee strategiche del PAT e, naturalmente, del Documento Programmatico del Sindaco e della recente L.R. n. 14/2017 “Disposizioni sul contenimento del consumo di suolo”.

L’Amministrazione ha deciso di accogliere o meno le istanze presentate sulla base di:

- valutazione tecnica sulla compatibilità urbanistica rispetto alle normative e agli strumenti urbanistici vigenti;
- valutazione politica sulla rispondenza della proposta agli obiettivi e al disegno di territorio dell’Amministrazione e dell’interesse pubblico;
- valutazione dell’entità della trasformazione in termini di incidenza sulle strutture esistenti e in termini di consumo di suolo.
- coerenza con le priorità indicate nel Documento del Sindaco.

5. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.4 AL PI DI SAN GERMANO DEI BERICI

Gli obiettivi della variante n.4 ai P.I. di San Germano dei Berici si possono così sintetizzare:

- ⇒ recupero e valorizzazione degli insediamenti storici attraverso azioni finalizzate al recupero urbanistico, l'incentivazione del recupero edilizio, anche a fini turistici, finalizzato alla piena rifunzionalizzazione e rivitalizzazione del patrimonio insediativo di impianto storico;
- ⇒ recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio anche mediante l'attivazione di “accordi pubblico-privati (APP)” ai sensi dell’art .6 della LR 11/20004;
- ⇒ definizioni delle destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano.
- ⇒ riduzione e razionalizzazione del consumo di suolo anche attraverso le cosiddette “*Varianti Verdi*” che consentono la riclassificazione di aree edificabili in inedificabili; quelle che saranno ritenute ammissibili comporteranno infatti la riclassificazione in aree inedificabili;



- ⇒ adeguamento dell'apparato normativo alle sopravvenute disposizioni legislative approvate successivamente alla Variante n.3;
- ⇒ aggiornamento delle cartografie del piano a seguito della DGC n. 139 del 09.11.2018 con la quale si è provveduto alla delimitazione dei Centri abitati del Comune di Val Lione ai sensi dell'art. 4 della Dlgs 285/92", con conseguente aggiornamento delle fasce di rispetto stradale;
- ⇒ revisione delle cartografie del piano per le fasce di rispetto dell'elettrodotto;
- ⇒ aggiornamento delle cartografie del piano a seguito della DGC n.45 del 06.04.2018 con cui si è deliberato la decadenza dell'accordo pubblico e privato sottoscritto in data 31.01.2012 con prot. n. 433.

6. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N.4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La Variante n.4 del Piano degli interventi è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici

- Tav. 1.0 "Individuazione Varianti puntuali" (scala 1:10.000)
- Tav. 1.1.a "Disciplina del suolo: Intero territorio comunale – Vincoli" (scala 1:5.000)
- Tav. 1.1.b "Disciplina del suolo: Intero territorio comunale – Zonizzazione" (scala 1:5.000)
- Tav. 1.2.1 "Disciplina del suolo: Zone Significative – Quadrante ovest" (scala 1:2.000)

Elaborati descrittivi e normativi

- Elab. 02 "Relazione di progetto"
- Elab. 03 "Norme Tecniche Operative (N.T.O.)"
- Elab. 05 "Prontuario Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale"
- Elab. 07 "Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)"
- Elab. 08 "Repertorio Accordi pubblico privati (APP) sottoscritti"

Elaborati valutativi

- Elab. V01 "Dichiarazione non necessità Valutazione Compatibilità Idraulica (V.C.I.)"
- Elab. V02 "Dichiarazione non necessità V.Inc.A. (allegato "E" alla "D.G.R.V. 1400/2017)"

Elaborati informatici : Banca dati alfanumerica e vettoriale (Q.C.)



7. CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE N.4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Di seguito si riportano i contenuti specifici della Variante n.4:

1. Adeguamento delle Norme Operative di Piano alle disposizioni dell'art. 48 ter della LR n.11/2004 "Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"

Sono state stralciate dalle Norme Tecniche Operative tutte i parametri di tipo edilizio che trovano ora collocazione nel Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo ai sensi della DGRV n.1896/2017 e della DGRV n.669/2018, ad esempio, a titolo esplicativo ma non esaustivo, le definizioni edilizie.

2. Aggiornamento dell'apparato normativo di Piano:

- a seguito di sopravvenute norme, sia di tipo statali che regionale;
- a seguito delle varianti puntuali di carattere normativo n. 4-VAR4, 10-VAR4 e 11-VAR4

3. Aggiornamento delle cartografie del piano a seguito della Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 09.11.2018 con la quale si è provveduto alla "Delimitazione dei Centri abitati del Comune di Val Liona ai sensi dell'art. 4 della Dlgs 285/92", con conseguente aggiornamento delle fasce di rispetto stradale.

4. Aggiornamento delle fasce di rispetto dell'elettrodotto a seguito di comunicazione di revisione da parte dell'Ente Gestore

5. Aggiornamento delle cartografie del piano a seguito della DGC n.45 del 06.04.2018 con cui si è deliberato la decadenza dell'accordo pubblico e privato sottoscritto in data 31.01.2012 con prot. n. 433.

6. Introduzione, all'interno della documentazione del PI, di n. 02 Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 sottoscritti in seguito all'accoglimento della manifestazione di interesse presentata dai privati.



7. Riconversione di 01 annessi non più funzionale alla conduzione del fondo a destinazione residenziale a seguito di presentazione di Relazione agronomica attestante la perdita della ruralità.

8. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Alle N.T.O. si accompagna il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Si tratta dell'aggiornamento all'elaborato di cui alla Variante n.4 del Piano degli Interventi di San Germano dei Berici. Esso definisce, in conformità alle disposizioni dell'art. 17 ed ai collegati Atti di Indirizzo ed in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, di miglioramento della qualità architettonica e di risparmio energetico.



8. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI CARTOGRAFICHE CONTENUTE NELLA VAR. 4 AL PI

Di seguito si riporta l'individuazione cartografica delle Varianti puntuali relative alla Variante n.4 del PI che hanno comportato la modifica degli elaborati cartografici.

Le Varianti puntuali con conseguente modifica cartografica sono 11.

Per ogni Variante Puntuale viene indicato il riferimento alla Manifestazione di Interesse, viene riportato un estratto della Variante n.3 PI vigente e un estratto della Variante n.4 al PI a seguito dell'accoglimento della Manifestazione d'Interesse.

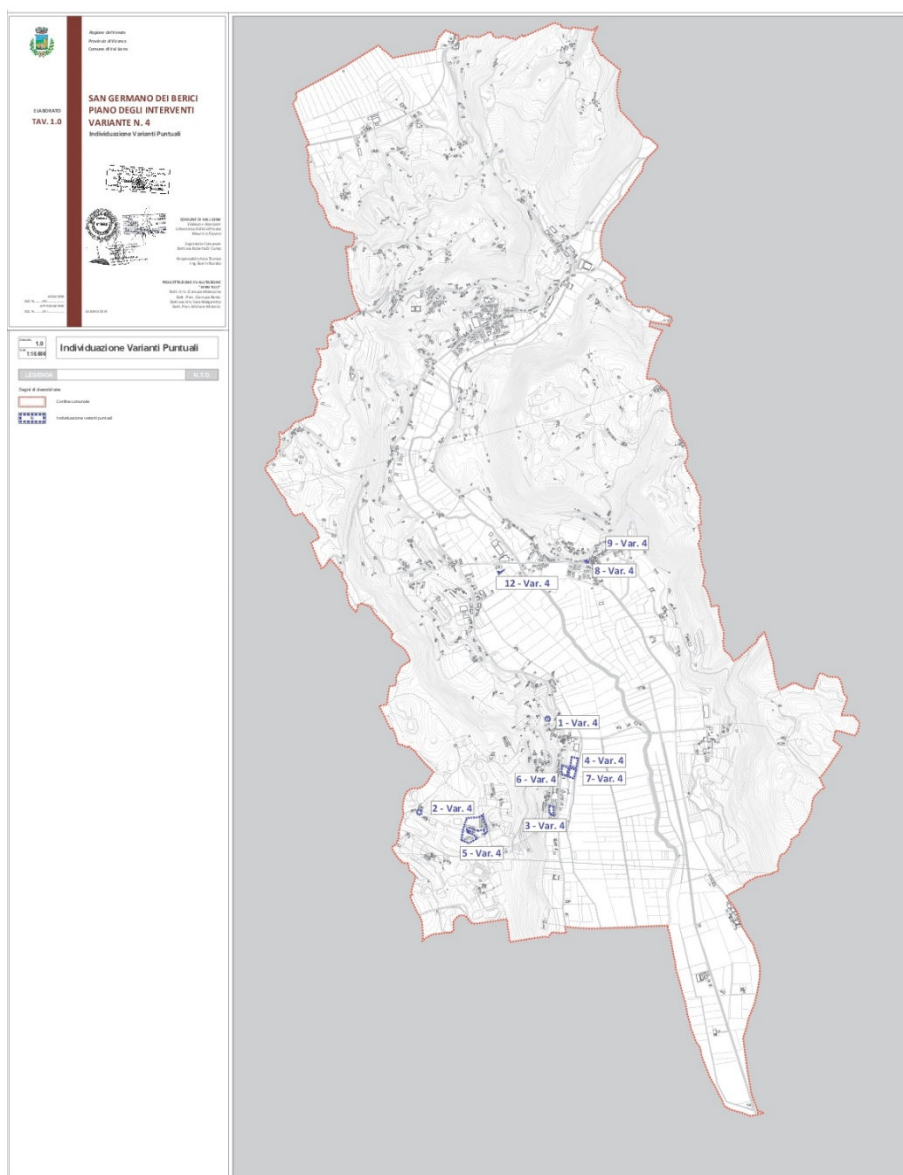
Viene infine riportata una breve descrizione analitica dell'oggetto di ciascuna Variante Puntuale.

Tabella individuazione corrispondenza Variante puntuale e relativa manifestazione di interesse

N. VARIANTE PUNTUALE	N. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
1-VAR4	2
2-VAR4	4
3-VAR4	Variante verde prot. 5226 del 16/07/2018
4-VAR4	35
5-VAR4	D.G.C. 45/2018
6-VAR4	Variante verde prot. 904 del 08.03.2018
7-VAR4	Variante verde prot. 2363 del 28.03.2018
8-VAR4	Variante verde prot. 2299 del 27.03.2018
9-VAR4	Variante verde prot. 841 del 05.02.2018
12-VAR4	Variante Verde Prot.1892 del 13.03.2018

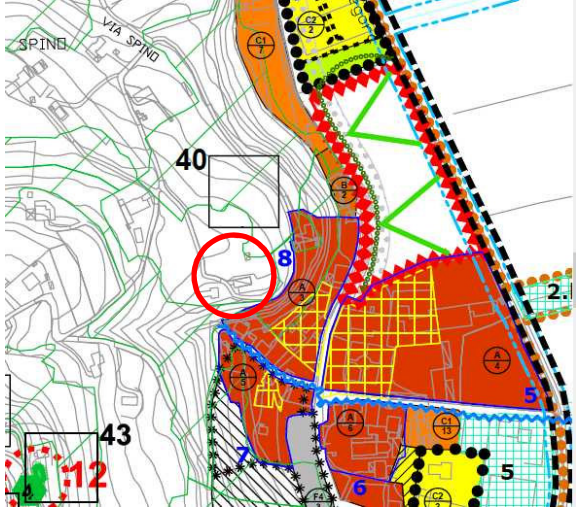
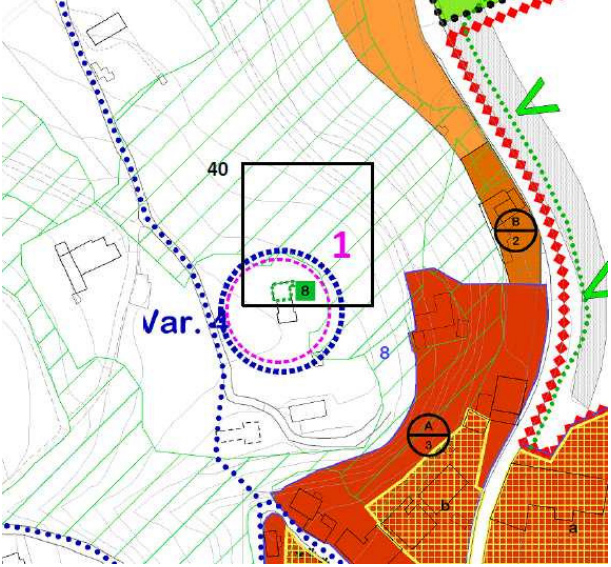


Tavola 1.0 “Individuazione Varianti puntuali”





Variente puntuale n.1 – VAR4 -Man.Int. n. 5 prot.4933 del 04/07/2018

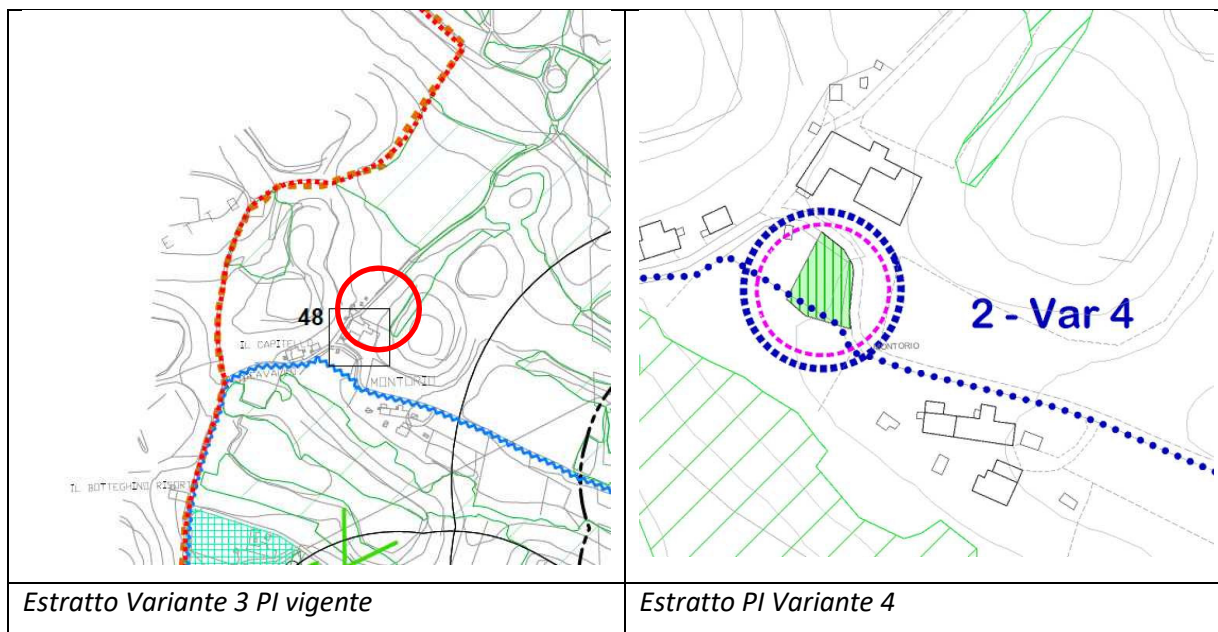
	
<i>Estratto Variante 3 PI vigente</i>	<i>Estratto PI Variante 4</i>

Descrizione Variante puntuale n.1 VAR4:

- riconversione di annesso rustico non più funzionale al fondo in volume residenziale in ampliamento all'abitazione esistente per un volume pari a 610 mc dell'edificio identificato al foglio 8 mappale 856 del catasto del Comune di San Germano dei Berici;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.



Variante puntuale n.2 – VAR4 -Man.Int. n. 5 prot.5039 del 10/07/2018

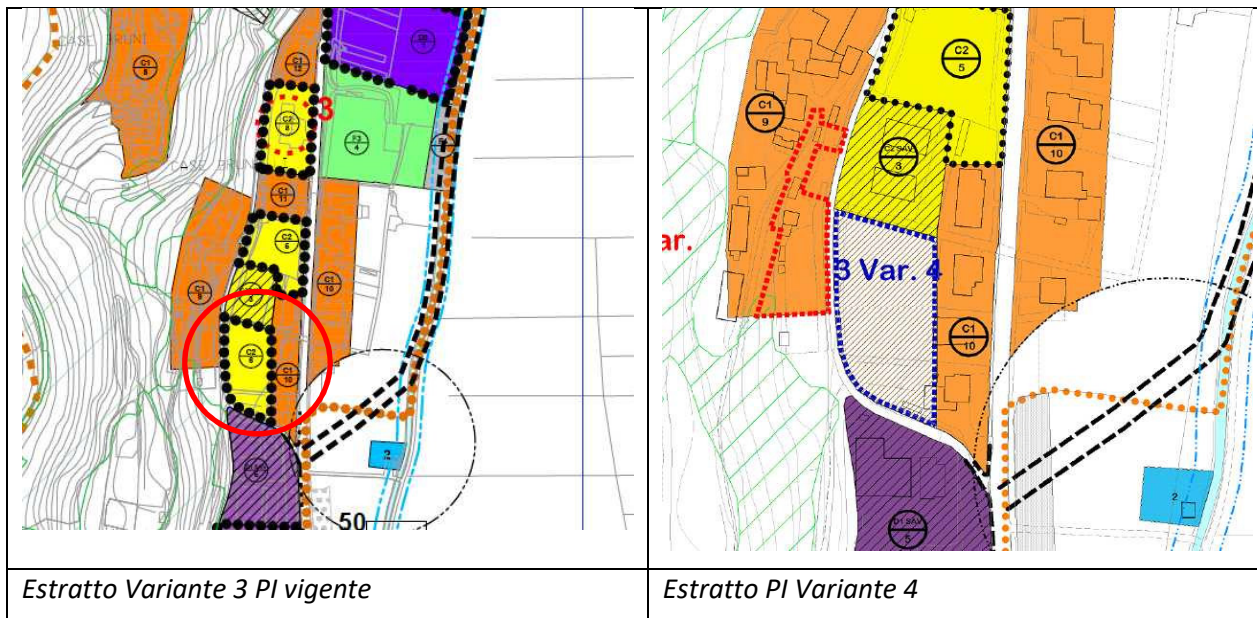


Descrizione Variante puntuale n.2 VAR4:

- cambio di destinazione urbanistica da agricola “E” a servizi di tipo “Fn Area di sosta percorsi e sentieri intercomunali” per il terreno (mq 500) in proprietà identificato al Foglio 10 mappale 17 al catasto del Comune di San Germano;
- possibilità di realizzare una struttura per il ristoro e la piccola manutenzione delle biciclette degli escursionisti di un volume di mc 45.
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato ai sensi dell’art. 6 LR 11/2004.



Variente puntuale n.3 – VAR4 -Man.Int. n. 5 Variante Verde prot. 5226 del 16/07/2018

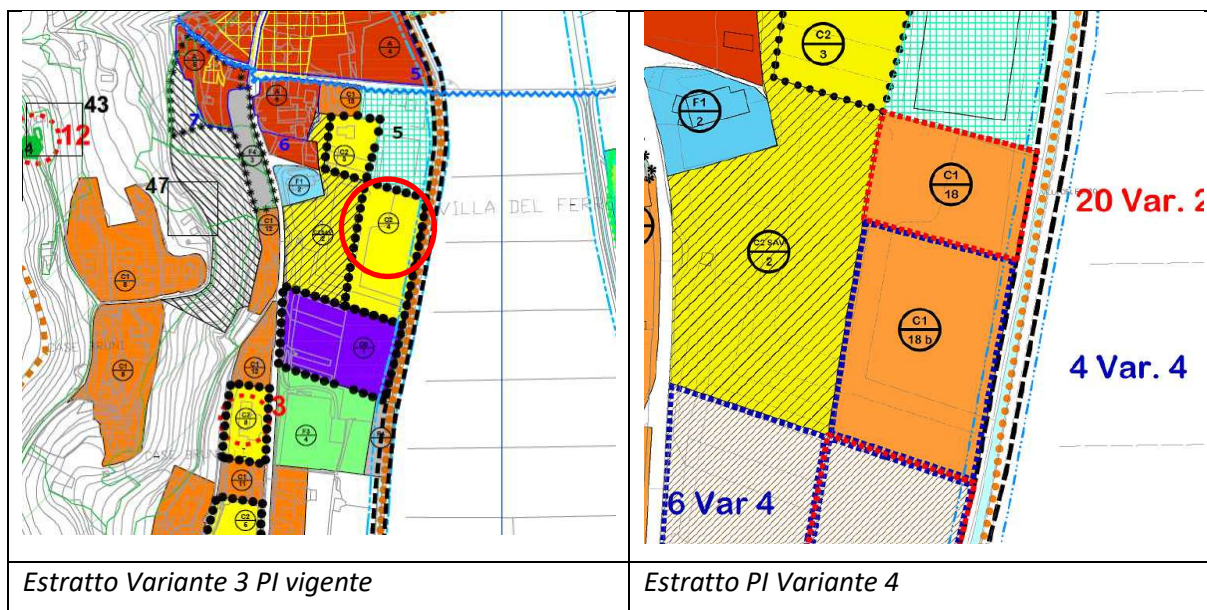


Descrizione Variante puntuale n.3 VAR4:

- riclassificazione urbanistica di un lotto in ZTO C2/6, soggetto a Piano Urbanistico Attuativo, così identificato al NCEU foglio 9, mappale 135 in “Ambito di inedificabilità” ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7.



Variente puntuale n.4 – VAR4 -Man.Int. n. 35 prot. 5231 del 16/07/2018

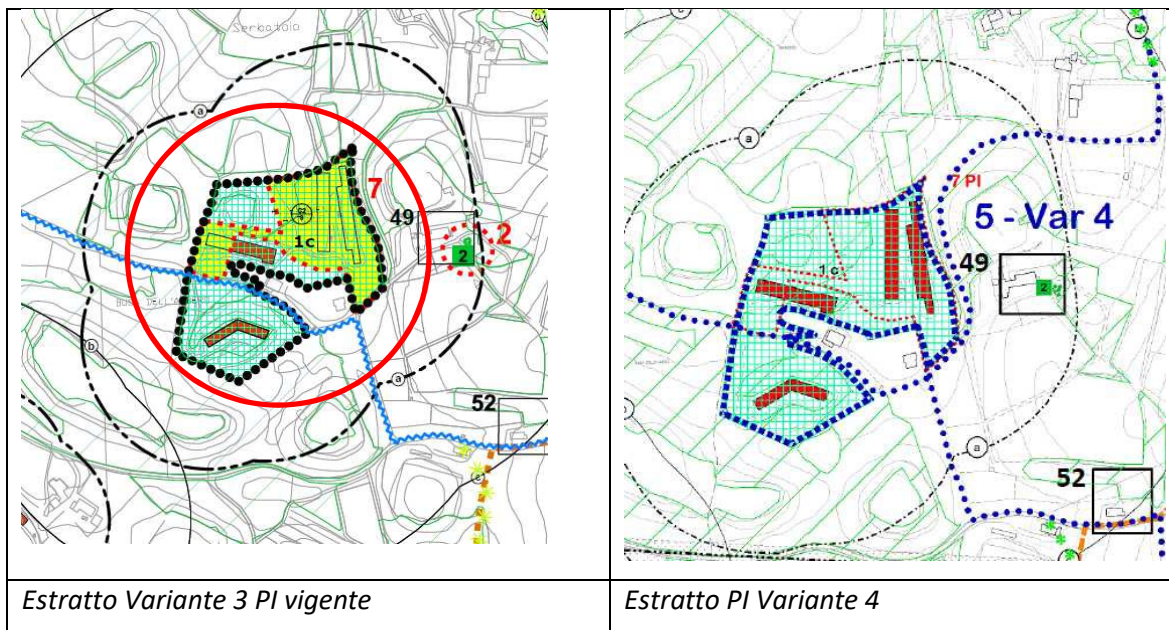


Descrizione Variante puntuale n.4 VAR4:

- Trasformazione della Z.T.O "C2/4", soggetta a Piano Urbanistico Attuativo, a Z.T.O. ZTO di tipo "C1" con intervento consentito con Permesso di Costruire Convenzionato.



Variente puntuale n.5 – VAR4 - DGC 45/2018

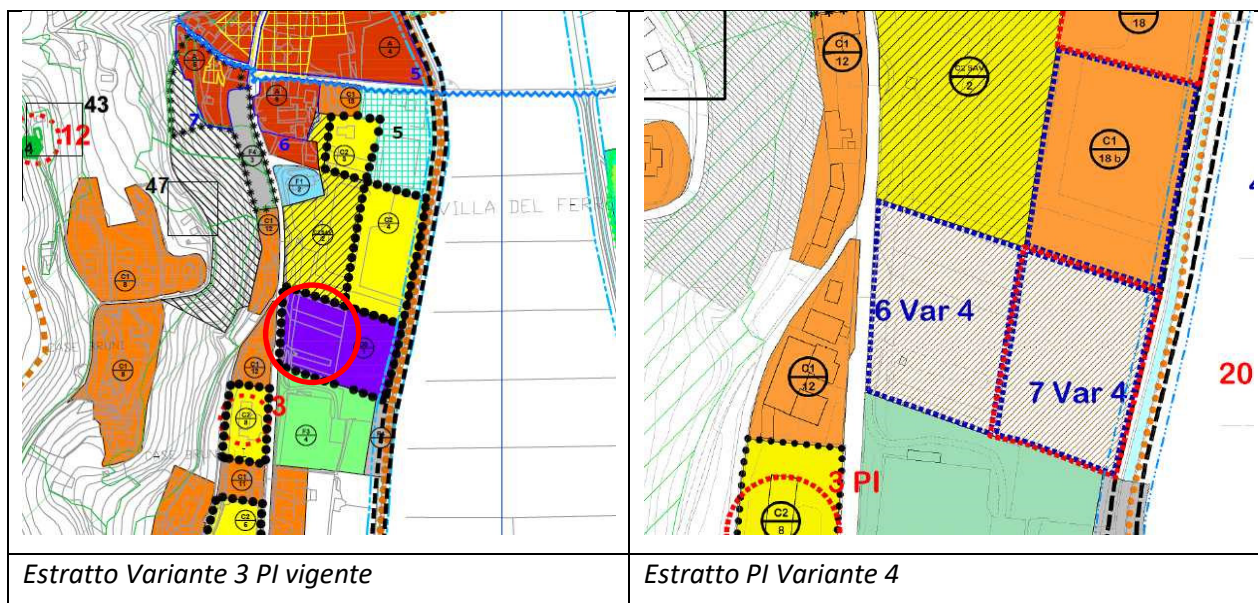


Descrizione Variante puntuale n.5 VAR4:

⇒ aggiornamento delle cartografie del piano a seguito della DGC n.45 del 06.04.2018 con cui si è deliberato la decadenza dell'accordo pubblico e privato sottoscritto in data 31.01.2012 con prot. n. 433.



Variante puntuale n.6 – VAR4 -Man.Int. Variante Verde prot. 904 del 03/07/2017

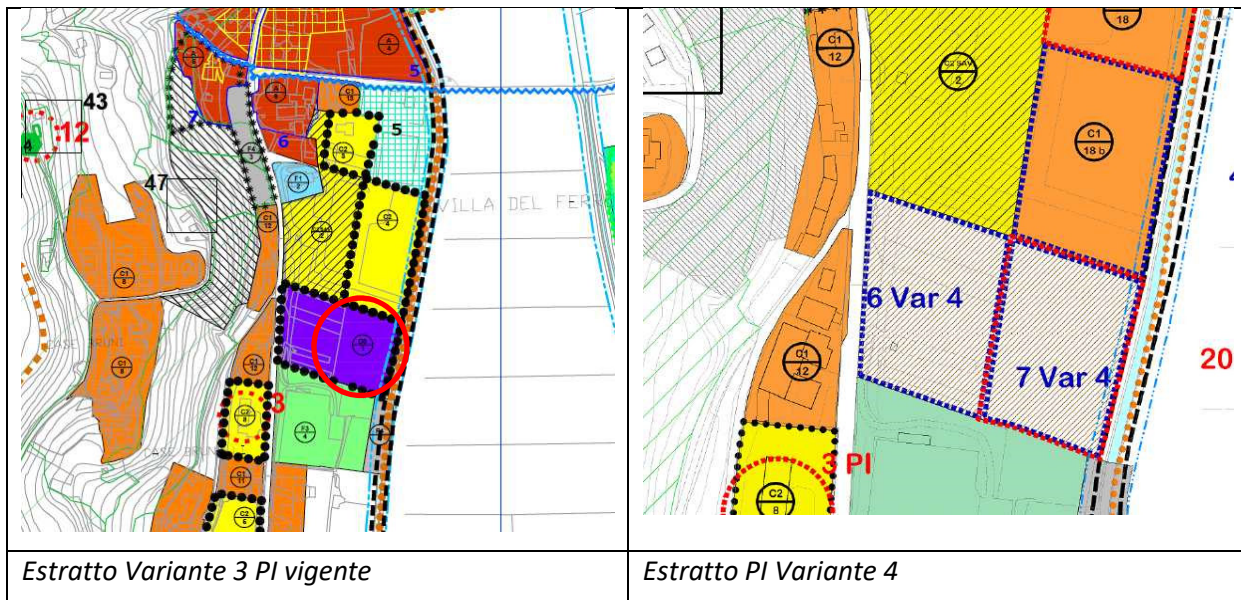


Descrizione Variante puntuale n.6 VAR4:

- riclassificazione urbanistica di un lotto in ZTO D3/1, così identificato al NCEU foglio 8, mappale 636 in “Ambito di inedificabilità” ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7.



Variente puntuale n.7 – VAR4 -Man. Int. Variante Verde prot. 2363 del 28/03/2018

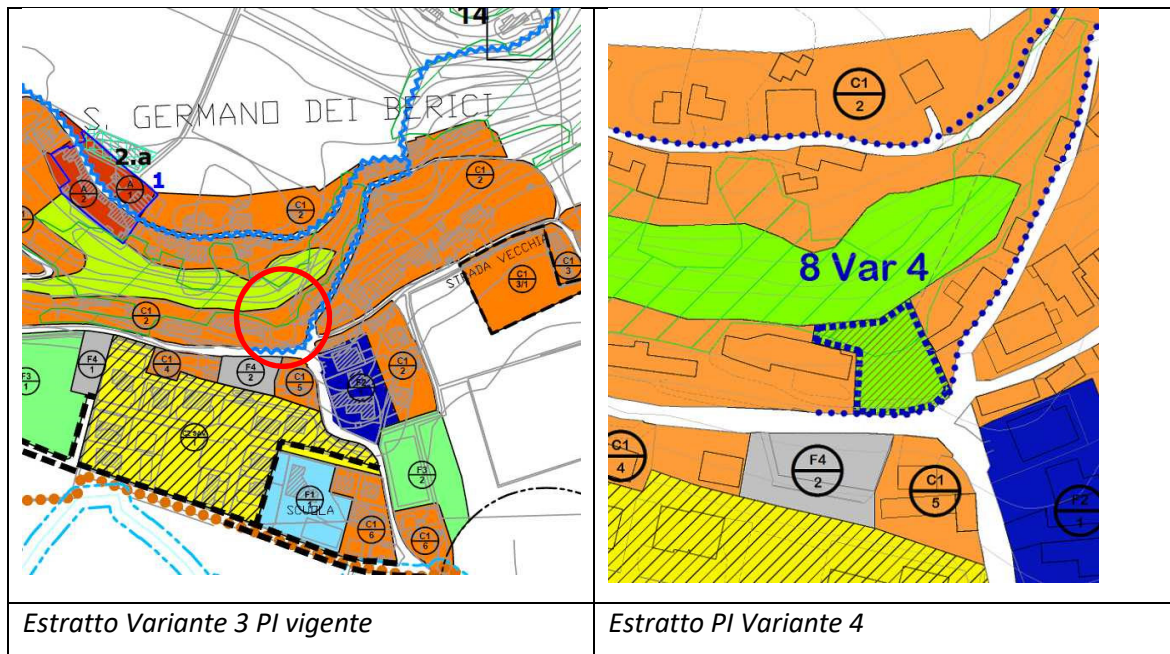


Descrizione Variante puntuale n.7 VAR4:

- riclassificazione urbanistica di un lotto in ZTO D3/1, così identificato al NCEU foglio 8, mappale 817 in “Ambito di inedificabilità” ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7.



Variente puntuale n.8 – VAR4 -Man. Int. Variante Verde prot. 2299 del 27/03/2018

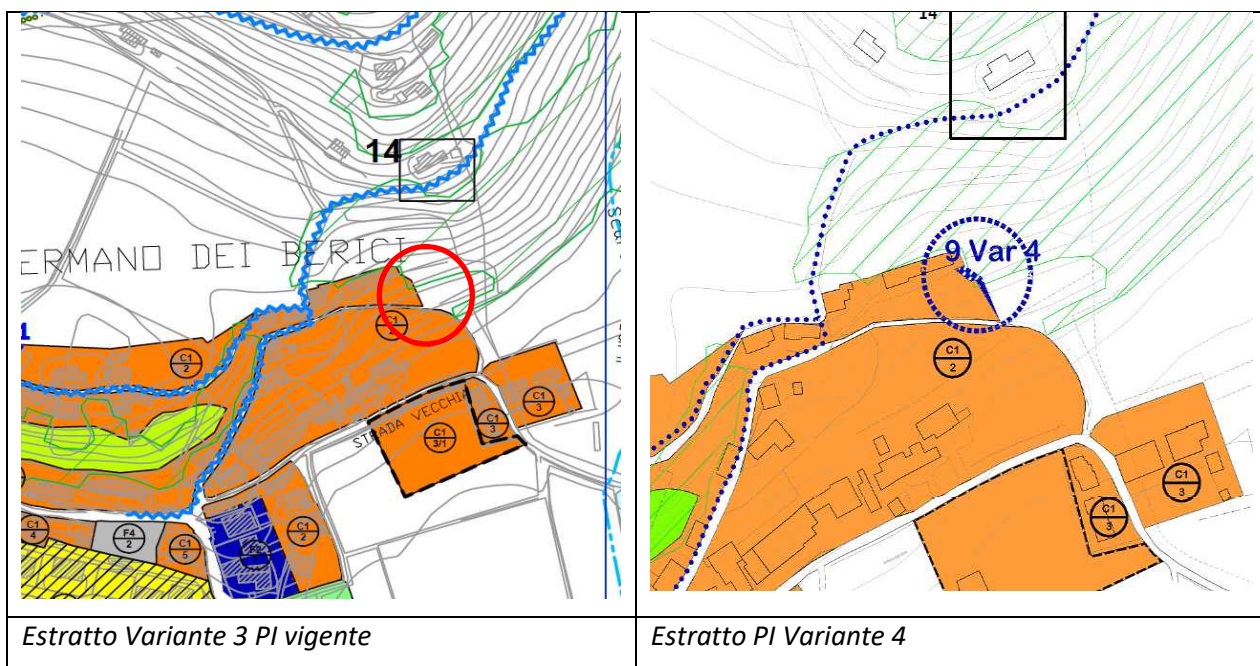


Descrizione Variante puntuale n.8 VAR4:

- riclassificazione urbanistica di un lotto in ZTO C1/2, così identificato al NCEU foglio 2 mappale 361-362-483-327 in “Ambito di inedificabilità” ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7.
-



Variente puntuale n.9 – VAR4 -Man. Int. Variante Verde prot.841 del 05/02/2018

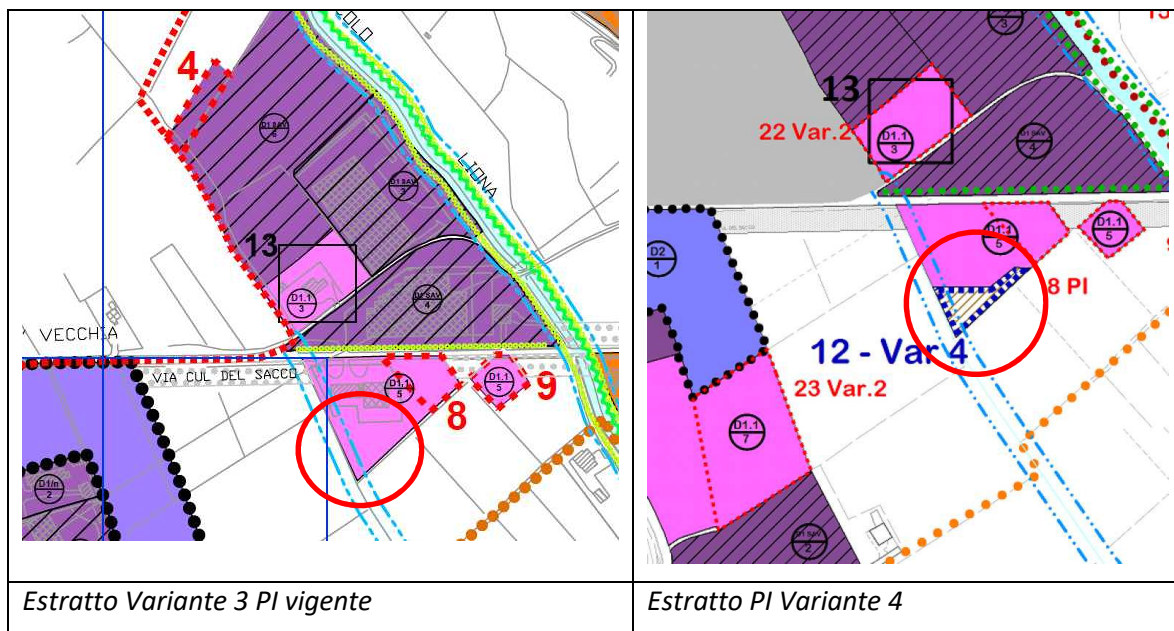


Descrizione Variante puntuale n.9 VAR4:

- riclassificazione urbanistica di parte di lotti attualmente ricadenti in ZTO C1/2 e così identificato al NCEU foglio 2 mappale 267 e 268 (porzioni) in “Ambito di inedificabilità” ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7.



Variante puntuale n.12 – VAR4 -Man. Int. Variante Verde Prot.1892 del 13.03.2018



Descrizione Variante puntuale n.12 VAR4:

- riclassificazione urbanistica di parte di lotti attualmente ricadenti in ZTO D1.1/5 e così identificato al NCEU foglio 2 mappale 1081 e 1083 e 1180 (porzione) in “Ambito di inedificabilità” ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7.



9. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI NORMATIVE CONTENUTE NELLA VARIANTE 4 AL PI

Per quanto riguarda l'aspetto strettamente normativo di seguito si riportano gli estratti degli articoli delle NTO che vengono aggiornati a seguito della Variante 4.

Per maggior completezza si rimanda alle NTO allegate alla presente Variante.

– 4 VAR4 Art. 12.1 Stralcio Tabella Specifica n.17/a

TABELLA SPECIFICA N° 17/a			
1	Zona territoriale omogenea		C2
2	Zona	N°	4
3	Modo di intervento		Obbligo di piano urbanistico attuativo
4	Indice di cubatura terr. di progetto	mc/m	
5	Indice di cubatura fond. di progetto	mc/m	1,5
6	Altezza massima edifici	mt	8,50
7	Numero massimo dei piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	6,00
10	Distanza minima dai confini	mt	5,00
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10,00
12	Note:		

Inserimento nell' art.11.1 di nuova Tabella specifica n.17 a seguito dello stralcio C2/4 ora C1/17

TABELLA SPECIFICA N.17			
1	Zona territoriale omogenea		C1
2	Zona	N°	17
3	Modo di intervento		Permesso di Costruire Convenzionato
4	Indice cubatura terr. di progetto	Mc/mq	
5	Indice cubatura fondiario di progetto	Mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,50
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalla strada		Comunali 5,00
10	Distanza dai confini		5
11	Distanza minima tra i fabbricati		10
12	Note:		



– **10 VAR4 modifica art. 13 come evidenziato di seguito:**

Art. 13 Zona Territoriale Omogenea “D1”

(..)

Sono vietate attività insalubri di prima classe fatta eccezione per le attività di seguito elencate:

- classe 1, Tabella B, punti 6 e 59;
- classe 1, Tabella C, punti 4, 8 e 9.

Solo per le attività già insediate, autorizzate e classificate come insalubri di 1° classe, nel caso di dismissione dell'attività non sarà più possibile insediare nuovamente attività di questo tipo.

(..).

– **11 VAR4 modifica art. 11.1 Tabella Specifica n.9 come evidenziato di seguito:**

TABELLA SPECIFICA N° 9			
1	Zona territoriale omogenea		C1
2	Zona	N°	7
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di cubatura terr. di progetto	mc/m	
5	Indice di cubatura fond. di progetto	mc/m	2,88 0,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo dei piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5,00
10	Distanza minima dai confini	mt	5,00
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10,00
12	Note:		



Introduzione dell'art. 35.4.1 F5 Area di sosta percorsi e sentieri comunali ed intercomunali

1. Trattasi di un'area di 500 mq destinata alla sosta delle biciclette degli escursionisti che utilizzano i percorsi e sentieri comunali ed intercomunali presenti nella Val Lione.

2. E' ammessa la costruzione di un edificio di servizio per il ristoro e la piccola manutenzione delle biciclette con queste caratteristiche:

a) Superficie coperta = 25 mq

b) Volume massimo = 45 mc

c) Finiture= sasso e mattoni, legno per le porzioni fuori terra (partizioni orizzontali)

d) Copertura= in laterizio "coppi" e/o rame

Introduzione dell'art. 67.3 Ambiti agricoli inedificati ex art 7 LR 4/2015

A seguito della riclassificazione per varianti verdi



10. DICHIARAZIONE NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (Allegato E D.G.R. n°1400/2017)

In merito alle procedure valutative in materia ambientale con particolare riferimento a quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, il Piano degli Interventi è corredato dalla documentazione prevista dalla DGR n.1400 del 2017.

Allegata alla Variante n.4 del Piano degli Interventi si presenta una Relazione Tecnica predisposta a corredo dell' *"Allegato E - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza"* prevista dalla Direttiva 92/43/CE e dalla DGR n. 1400/2017; in tale documentazione si descrive quanto indicato dalla normativa vigente in materia di Valutazione di Incidenza Ambientale.

La documentazione è stata realizzata ai sensi della normativa vigente ed in particolare di quanto deliberato dalla Regione del Veneto con DGR n.1400 del 2017, in attuazione Direttiva "habitat" 92/43/CEE, del D.P.R. 357/1997 e secondo quanto indicato nel documento "La Gestione dei Siti della Rete Natura 2002 – Guida all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva habitat 92/43/CEE".

La Relazione Tecnica redatta a supporto dell'Allegato E di cui alla DGR n.1400/2017, è strutturata in 3 parti principali:

- **IL PROGETTO:** in cui si descrive il progetto, si identificano le caratteristiche e si evidenziano le modifiche apportate allo stato dei luoghi;
- **RETE NATURA 2000:** parte in cui si individuano e si descrivono le aree tutelate in relazione a quanto disposto dalle procedure e dalla normativa in materia di Valutazione di Incidenza, ed inoltre si evidenziano le relazioni e le connessioni tra l'area di intervento e la Rete Natura 2000;
- **CONCLUSIONI:** nella fase conclusiva si espone l'esito della Relazione Tecnica in cui si descrivono le valutazioni effettuate e le considerazioni che hanno portato a stabilire che per il piano, il progetto o l'intervento non vi sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.



11. DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DELLA VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Ai sensi della DGRV 1841 del 19/07/2007 e della DGRV 2948 del 06/10/2009 viene asseverata la non necessità della compatibilità idraulica.

La Variante n.4 al PI infatti non ha comportato trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo il regime idraulico rispetto a quanto oggi previsto dallo strumento urbanistico; essa prevede la soppressione di aree-lotti edificabili del PI vigente, per renderli inedificabili e adeguamenti allo stato di fatto pertanto non comporta la necessità della valutazione idraulica.

12. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Per quanto riguarda il dimensionamento della Settimana Variante al Piano degli Interventi di San Germano dei Berici sono state puntualmente verificate le nuove previsioni e modifiche introdotte e ciò che ne risulta non comporta modifiche al dimensionamento residenziale in termini di abitanti teorici e standard urbanistici anzi alcune varianti puntuali diminuiscono il numero di abitanti e il conseguente fabbisogno di standard.

Non c'è consumo di suolo, si è intervenuto molto sull'edificato al fine della riqualificazione edilizia.

Con la Variante 4 al PI si mantiene il fabbisogno di standards necessario per abitante.

Con le Varianti Puntuali n.3, 6, 7, 8, 9 e 12 è stata redatta una riclassificazione urbanistica di alcuni lotti di totali mq 21.700 da aree edificabili ad "Ambiti Inedificabili ex art. 7 LR4/2015" cosiddette "Varianti Verdi".